



Freie und Hansestadt Hamburg

Bezirksamt Hamburg-Mitte

Bezirksamt Hamburg-Mitte - Fachamt Bauprüfung - Postfach 10 22 20
- 20015 Hamburg



Fachamt Bauprüfung
Bauprüfung
Caffamacherreihe 1-3
20355 Hamburg

Telefon 040 42854-3448
Telefax 040 427901541
E-Mail bp@hamburg-mitte.hamburg.de

Ansprechpartnerin

Zimmer
Telefon 040 42854-
E-Mail

GZ.: M-BP-1829-2025

Hamburg, 9. Juli 2026

Verfahren	Baugenehmigungsverfahren nach § 62 HBauO (2005)
Bezug	
Eingang	04.09.2025
Grundstück	
Belegenheit	
Baublöcke	141-001
Flurstück	4888 in der Gemarkung: Finkenwerder Nord

Hallen 241-244, Hallenumbau für Modular Operations

- Errichtung von vier Center-Bugbühnen
- Erweiterung der Bühnen der acht seitlichen Bauplätze
- Einbau von zwei Ebenen in der Bughutze im 2. und 3. OG
- Anpassungen vorhandener und Neubau von Medienkanälen im UG
- Errichtung Hydraulikanlage
- Änderung der Technikzentrale im UG

GENEHMIGUNG

Nach § 72 der Hamburgischen Bauordnung (HBauO) in der geltenden Fassung wird unbeschadet der Rechte Dritter die Genehmigung erteilt, das oben beschriebene Vorhaben auszuführen.



Servicezeiten:
Mo 09:00 - 15:00 Uhr
Di 08:00 - 15:00 Uhr
Mi geschlossen
Do 09:00 - 15:00 Uhr
Fr 08:00 - 12:00 Uhr
Bauberatung nur nach
Terminvereinbarung

Öffentliche Verkehrsmittel:
U2 Gänsemarkt (Oper)
4, 5, 19 U Gänsemarkt
X3 U Gänsemarkt (Valentinskamp)
3, X35 Axel-Springer-Platz
S1, S2, S3 Stadthausbrücke

Dieser Bescheid gilt nach § 58 Absatz 2 HBauO auch für und gegen die Rechtsnachfolgerin oder den Rechtsnachfolger.

Die bauordnungsrechtliche Genehmigung erlischt nach § 73 Absatz 1 HBauO, wenn innerhalb von drei Jahren nach ihrer Erteilung mit der Ausführung des Vorhabens nicht begonnen oder die Ausführung länger als ein Jahr unterbrochen worden ist.

Sie kann auf schriftlichen Antrag nach § 73 Absatz 3 HBauO jeweils um bis zu einem Jahr verlängert werden.

Dieser Bescheid schließt ein:

1. Da die maximale Höhe der Hallen 241-244 nicht geändert wird, bestehen aus Hindernisgründen keine Bedenken.

Planungsrechtliche Grundlagen

Bebauungsplan
mit den Festsetzungen:



Ausführungsgrundlagen

Bestandteil des Bescheides

die Vorlagen Nummer

- **0002** Bau-/Nutzungsbeschreibung [Bau-Nutzungsbeschreibung_20250827_V000.pdf]
- **0003** Formular Betriebsbeschreibung für Arbeitsstätten
[Betriebsbeschreibung_Formular_20250827_V000.pdf]
- **0004** Betriebsbeschreibung [Betriebsbeschreibung_20250826_V000.pdf]
- **0022** Hinweis zum Brandschutznachweis
[Brandschutznachweis_Hinweis_20250827_V000.pdf]
- **0024** Anlage 2 | Brandlastzusammenfassung und Berechnung der lichten Höhen
[BS_Anlage-2_20250813_V000.pdf]
- **0025** Anlage 2a | Übersichtsplan Ebene 0 [BS_Anlage-2a_20250813_V000.pdf]
- **0026** Anlage 2b | Übersichtsplan Brandlasten H241/242 Ebene 0 [BS_Anlage-2b_20250813_V000.pdf]
- **0027** Anlage 2c | Übersichtsplan Brandlasten H243/244 Ebene 0 [BS_Anlage-2c_20250813_V000.pdf]
- **0028** Anlage 2d | Übersichtsplan Brandlasten Ebene 1 [BS_Anlage-2d_20250813_V000.pdf]
- **0029** Anlage 2e | Übersichtsplan Brandlasten Ebene 2 [BS_Anlage-2e_20250813_V000.pdf]
- **0030** Anlage 2f | Übersichtsplan Brandlasten Ebene 3 [BS_Anlage-2f_20250813_V000.pdf]
- **0036** V-BSN | Grundriss 4.OG [BS-OG-4_Grundriss_20250813_V000.pdf]
- **0037** V-BSN | Grundriss 5.OG [BS-OG-5_Grundriss_20250813_V000.pdf]
- **0038** Grundriss UG | Hallenübersicht [UG_Grundriss_Übersicht_20250827_V000.pdf]
- **0039** Grundriss UG | Regelstation/Schlauchraum H241 BPL1 [UG-1_Grundriss_20250827_V000.pdf]
- **0040** Grundriss UG | Regelstation/Schlauchraum H242/244 BPL1 [UG-2_Grundriss_20250827_V000.pdf]

- **0041** Grundriss UG | Regelstation/Schlauchraum H243 BPL1 [UG-3_Grundriss_20250827_V000.pdf]
- **0042** Grundriss UG | Regelstation/Schlauchraum H241/243 BPL2 [UG-4_Grundriss_20250827_V000.pdf]
- **0043** Grundriss UG | Regelstation/Schlauchraum H242 BPL2 [UG-5_Grundriss_20250827_V000.pdf]
- **0044** Grundriss UG | Regelstation/Schlauchraum H244 BPL2 [UG-6_Grundriss_20250827_V000.pdf]
- **0045** Grundriss UG | Regelstation/Schlauchraum H241-244 BPL3 [UG-7_Grundriss_20250827_V000.pdf]
- **0046** Grundriss UG | Hydraulikzentrale [UG-8_Grundriss_20250827_V000.pdf]
- **0047** Grundriss EG | Hallenübersicht [EG_Grundriss_Übersicht_20250827_V000.pdf]
- **0048** Grundriss EG | Außenanlagen Hydraulikzentrale [EG-1_Grundriss_20250827_V000.pdf]
- **0049** Grundriss 1.OG | Hallenübersicht [OG1_Grundriss_Übersicht_20250827_V000.pdf]
- **0050** Grundriss 1.OG | Bugbühne Lower Deck [OG1-1_Grundriss_20250827_V000.pdf]
- **0051** Grundriss 2.OG | Hallenübersicht [OG2_Grundriss_Übersicht_20250827_V000.pdf]
- **0052** Grundriss 2.OG | Übergang Main Deck [OG2-1_Grundriss_20250827_V000.pdf]
- **0053** Grundriss 3.OG | Hallenübersicht [OG3_Grundriss_Übersicht_20250827_V000.pdf]
- **0054** Grundriss 3.OG | Übergang Upper Deck [OG3-1_Grundriss_20250827_V000.pdf]
- **0055** Grundriss 4.OG | Hallenübersicht [OG4_Grundriss_Übersicht_20250827_V000.pdf]
- **0056** Grundriss 5.OG | Hallenübersicht [OG5_Grundriss_Übersicht_20250827_V000.pdf]
- **0058** Werkslageplan [Werkslageplan_20250827_V000.pdf]
- **0059** Längsschnitt L1 [L1-L1_Schnitt_20250827_V000.pdf]
- **0060** Querschnitt Q1 & Schnitte K1, K2, K3 [Q1-Q1_K1-K1_K2-K2_Schnitt_20250827_V000.pdf]
- **0061** Querschnitt Q2 [Q2-Q2_Schnitt_20250827_V000.pdf]
- **0129** Anhang 2: Brandsimulationsrechnung [BS_Brandsimulationsrechnung_20020605_V000.pdf]
- **0130** Brandschutznachweis 15B0276-G9 vom 13.08.2025, zuletzt angepasst am 17.03.2026 [BS_Nachweis_20250813_V001.pdf]
- **0131** V-BSN | Grundriss UG [BS_UG_Grundriss_20250813_V001.pdf]
- **0132** V-BSN | Grundriss EG [BS_EG_Grundriss_20250813_V001.pdf]
- **0133** V-BSN | Grundriss 1.OG [BS_OG1_Grundriss_20250813_V001.pdf]
- **0134** V-BSN | Grundriss 2.OG [BS_OG2_Grundriss_20250813_V001.pdf]
- **0135** V-BSN | Grundriss 3.OG [BS_OG3_Grundriss_20250813_V001.pdf]

Erteilte Befreiungen, Abweichungen, Ausnahmen

2. bauordnungsrechtliche Abweichungen nach § 69 HBauO

2.1 Das Tragwerk ist nicht feuerbeständig (§ 25 (1) Satz 2 Nr. 2 HBauO)

Begründung

Bei den Hallen 241 – 244 handelt es sich um eine Bestandhalle, die ursprünglich auf Grundlage der Industriebau-Richtlinie von 2000 mit zwei annähernd baugleichen Brandbekämpfungsabschnitten genehmigt wurde.

Hinweis: Die Brandbekämpfungsabschnitte sind mit einer feuerhemmenden und stoßfesten Wand im Bestand entsprechend des damals geführten Rechenverfahrens getrennt. Erst mit Wechsel der Industriebau-Richtlinie in 2014 wurden feuerbeständige Wände erforderlich.

Die Anzahl der [REDACTED] in der Halle bleibt im Vergleich zum 2015 genehmigten Stand insgesamt gleich. Vier davon sind nun deutlich kleiner ([REDACTED]), so dass entsprechend weniger Brandlasten bei gleichzeitig geringerem CFK-Anteil der [REDACTED] zu verzeichnen sind.

Die aktuelle Berechnung wurde als kursorische Rahmenprüfung auf die Anwendungsvoraussetzungen für das Rechenverfahren, die Plausibilität der eingesetzten Werte und Formeln (stichprobenartige Prüfung unter anderem der Brandlasten) sowie der getroffenen Schlussfolgerungen hin überprüft. Die Verantwortung für den Nachweis liegt beim Antragsteller bzw. beim Brandschutzplaner.

Sowohl die Werte in den Brandlastlisten als auch die Werte und Rechenwege der einzelnen Global- und Ebenen-Nachweise sind nachvollziehbar. Der angenommene Heizwert für CFK 2,8 kWh/kg kann in diesem Fall aufgrund der im Folgenden genannten Sicherheiten akzeptiert werden.

Künftig soll dieser jedoch entsprechend des Protokolls vom 16.04.2026 zur Halle 261 (Rate 11/12) mit 2,9 kWh/kg gerechnet werden.

Des Weiteren wurde für die Brandlasten in der Halle eine Sicherheit von 20% berücksichtigt.

Die Ergebnisse für die SKb1- bis SKb3-Bauteile sind jeweils an der Untergrenze, so dass auch hier eine Sicherheit vorhanden ist.

Zudem wurden die SKb2-Bauteile (wie z.B. das Dachtragwerk) im Vergleich zum 2015 genehmigten Rechenverfahren, wonach diese feuerhemmend sein mussten nun ohne Feuerwiderstandsfähigkeit nachgewiesen. Es ist davon auszugehen, dass das Dachtragwerk im Bestand feuerhemmend ist und die Anforderungen damit übererfüllt sind.

Aus den o.g. Gründen bestehen gegen das vorgelegte Rechenverfahren daher keine Bedenken, es wird somit als plausibel eingestuft.

2.2 Überschreitung der zulässigen Brandabschnittsgröße nach HBauO (§ 28 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 HBauO)

Begründung

Siehe Ziffer 2.1

2.3 für die Überschreitung der zulässigen Rettungsweglänge nach HBauO aus den Schlauchräumen im Untergeschoss der Hallen 241-244 von 35 m um bis zu 107 m auf 142 m (§ 33 Abs. 2 HBauO)

- Halle 241, 142 m Rettungsweglänge aus Schlauchraum BP1 zu Treppenraum TRH A Achse G-H/12-13
- Halle 241, 142 m Rettungsweglänge aus Schlauchraum BP2 zu Treppenraum TRH A Achse G-H/12-13
- Halle 241, 51 m Rettungsweglänge aus Schlauchraum BP3 zu Treppenraum TRH A Achse G-H/12-13
- Halle 242, 142 m Rettungsweglänge aus Schlauchraum BP1 zu Treppenraum TRH C Achse G-H/9-10
- Halle 242, 142 m Rettungsweglänge aus Schlauchraum BP2 zu Treppenraum TRH C Achse G-H/9-10
- Halle 242, 51 m Rettungsweglänge aus Schlauchraum BP3 zu Treppenraum TRH C Achse G-H/9-10
- Halle 243, 142m Rettungsweglänge aus Schlauchraum BP1 zu Treppenraum TRH F Achse G-H/4-5
- Halle 243, 142 m Rettungsweglänge aus Schlauchraum BP2 zu Treppenraum TRH F Achse G-H/4-5
- Halle 243, 51 m Rettungsweglänge aus Schlauchraum BP3 zu Treppenraum TRH F Achse G-H/4-5
- Halle 244, 100 m Rettungsweglänge aus Schlauchraum BP1 zur Außentreppe Achse A/1
- Halle 244, 47 m Rettungsweglänge aus Schlauchraum BP2 zur Außentreppe Achse A/1
- Halle 244, 51 m Rettungsweglänge aus Schlauchraum BP3 zu Treppenraum TRH H Achse G-H/1-2

Bedingung

Die Abweichung wird unter der Bedingung erteilt, dass die max. Rettungsweglänge gemäß MIndBauRL nicht überschritten wird, eine Überwachung und Alarmierung mittels BMA, Kat. 1 erfolgt und die Medienkanäle / Schlauchräume im UG nur zu Wartungszwecken von ortskundigem Betriebspersonal begangen werden.

- 2.4 für die Überschreitung der zulässigen Rettungsweglänge nach HBauO von vier neuen Ebenen (Main Deck) in den Bughutzen im 2. OG der Hallen 241-244 von 35 m um 9 m auf 44 m (§ 33 Abs. 2 HBauO)

- Halle 241, 44 m Rettungsweglänge vom Übergang Main Deck (Achse K/11-12) zum Treppenraum TRH A bzw. TRH B
- Halle 242, 44 m Rettungsweglänge vom Übergang Main Deck (Achse K/8-9) zum Treppenraum TRH C bzw. TRH D
- Halle 243, 44 m Rettungsweglänge vom Übergang Main Deck (Achse K/5-6) zum Treppenraum TRH E bzw. TRH F

- Halle 244, 44 m Rettungsweglänge vom Übergang Main Deck (Achse K/2-3) zum Treppenraum TRH G bzw. TRH H

2.5 für die Überschreitung der zulässigen Rettungsweglänge nach HBauO von vier neuen Ebenen (Upper Deck) in den Bughutzen im 3. OG der Hallen 241-244 von 35 m um 13 m auf 48 m (§ 33 Abs. 2 HBauO)

- Halle 241, 48 m Rettungsweglänge vom Übergang Upper Deck (Achse K/11-12) zum Treppenraum TRH A bzw. TRH B
- Halle 242, 48 m Rettungsweglänge vom Übergang Upper Deck (Achse K/8-9) zum Treppenraum TRH C bzw. TRH D
- Halle 243, 48 m Rettungsweglänge vom Übergang Upper Deck (Achse K/5-6) zum Treppenraum TRH E bzw. TRH F
- Halle 244, 48 m Rettungsweglänge vom Übergang Upper Deck (Achse K/2-3) zum Treppenraum TRH G bzw. TRH H

2.6 für die Überschreitung der zulässigen Rettungsweglänge nach HBauO aus Raum "Trafo 1" im Untergeschoss (Achse G-H/7-8) von 35 m um 3,5 m auf 38,5 m (§ 33 Abs. 2 HBauO)

Genehmigungseinschränkungen (aufschiebende Bedingung)

3. Mit den entsprechenden Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn über folgende Prüfgegenstände ein Ergänzungsbescheid erteilt worden ist:

3.1 Standsicherheit

Diese Einschränkungen verlängern nicht die Geltungsdauer der Genehmigung nach § 73 Absatz 1 HBauO.

Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen diesen Bescheid können Sie innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch bei der im Briefkopf bezeichneten Dienststelle einlegen (§ 70 VwGO).

Der Bescheid umfasst auch die

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Unterschrift

Gebühr

Über die Gebühr ergeht ein gesonderter Bescheid.

Weitere Anlagen

Formblatt - Mitteilung über die Innutzungnahme

Anlage - Statistikangaben zur Umsetzung des HmbTG

Anlage zum Bescheid

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Anlage

STATISTIKANGABEN ZUR UMSETZUNG DES HmbTG

Dieser Bescheid wird im Transparenzportal Hamburg veröffentlicht (§ 3 Abs. 1 Nr. 13 HmbTG).
Vor der Veröffentlichung werden persönliche Daten aus dem Dokument entfernt.

Für das Transparenzportal wird der Bescheid um folgende Angaben ergänzt:

Art der Baumaßnahme:	Änderung
Gebäudeklasse:	Gebäudeklasse 5
Bauliche Anlage:	
Anlage / Einrichtung:	
Art des Gebäudes nach künftiger Nutzung:	Nichtwohngebäude
Zahl der Vollgeschosse:	Vollgeschoss(e)